

Podnájemní smlouva

Nemocnice Slaný

příspěvková organizace zapsaná v OR Měst. soudu v Praze, spisová značka Pr 1040
se sídlem Slaný, Politických vězňů 576, PSČ 27401

IČO: 00875295

zastoupená [REDAKCE], ředitel
jako nájemce (dále jen „Nemocnice“)

a

Zvídavý LVÍČEK z.s.

spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl L, vložka
10933

se zapsaným sídlem U Josefa 116, Cihelna, 530 09 Pardubice

nově se sídlem Slaný, Politických vězňů 576, PSČ 27401

IČO: 05491819

zastoupený [REDAKCE], předseda spolku
jako podnájemce (dále jen „Spolek“)

uzavírají dle § 2215 a souvisejících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v
platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) tuto podnájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

I. Úvodní ustanovení

1. Nemocnice prohlašuje, že je dle nájemní smlouvy ze dne 31.12.1999 ve znění dalších
dodatků, uzavřené s Městem Slaný, IČO 00234877 jako vlastníkem a pronajímatelem,
nájemcem stavby ubytovacího zařízení, stavba bez č.p. a bez č.e., stojící na pozemku parcelní
číslo st. 2413, katastrální území a obec Slaný, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu
pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný (dále jen „Budova“).

2. Nemocnice prohlašuje, že dle článku V. nájemní smlouvy z 31.12.1999 obdržela od Města
Slaný souhlas k podnájmu, tedy souhlas k uzavření této Smlouvy.

II. Předmět podnájmu a účel

1. Nemocnice touto Smlouvou přenechává Spolku za úplaty do užívání v rozsahu práv a
povinností podnájemce část nebytových prostor v přízemí Budovy o velikosti 119,1 m².
Vyznačení předmětu podnájmu je uvedeno na plánu Budovy, kde jsou pronajímané nebytové
prostory graficky znázorněny (dále jen „Předmět podnájmu“).

2. Spolek tímto na základě prohlídky Předmětu podnájmu uskutečněné před uzavřením této
Smlouvy prohlašuje, že Předmět podnájmu je čistý a v dobrém stavu a považuje ho za plně
způsobilý k řádnému užívání za účelem, ke kterému je pronajat.

3. Předmět podnájmu se sjednává za účelem provozování dětské skupiny dle zákona č.
247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině a o změně souvisejících
zákonů, v platném znění.

III. Doba podnájmu

Podnájemní vztah založený touto Smlouvou je sjednán na dobu určitou, a to od 16.04.2018 do 30.04.2020.

IV. Nájemné

1. Smluvní strany si sjednaly od 01.07.2018 za užívání Předmětu podnájmu nájemné ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) čtvrtletně.
2. Smluvní strany si sjednaly pro období do 30.06.2018 za užívání Předmětu podnájmu nájemné ve výši 2.500,- Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých).
3. Nájemné bude hrazeno dle faktury – daňového dokladu vystaveného Nemocnicí se splatností třicet dnů od doručení Spolku. Faktura bude vystavena v období, za které je nájemné hrazeno. K nájemnému nebude ve smyslu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., zákon o DPH, v platném znění, uplatněna daň z přidané hodnoty.

V. Služby

1. Úhrada služeb a spotřeba energií bude převedena na Spolek.

VI. Práva a povinnosti stran

1. Nemocnice se podpisem této Smlouvy zavazuje odevzdat Spolku Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zajistit Spolku nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu podnájmu.
2. Nemocnice se zavazuje oznámit Spolku potřebu oprav, které má Nemocnice nebo pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav; v opačném případě Spolek odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla. Zjistí-li Spolek v Předmětu podnájmu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, je povinen oznámit to Nemocnici ihned. Jiné vady nebo poškození je povinen Nemocnici ohlašovat bez zbytečných odkladů.
3. Spolek se dále zavazuje udržovat vlastním nákladem Předmět podnájmu v čistém a užitelném stavu, tedy zejména provádět jeho běžnou údržbu a drobné opravy (a to včetně Spolkem vlastněných movitých věcí umístěných v Předmětu podnájmu). Takovou běžnou údržbou a drobnými opravami se rozumí opravy a údržba v souladu s nařízením vlády ČR č. 308/2015 Sb. (nařízení vlády ČR o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu).
4. Spolek se zavazuje Předmět podnájmu užívat tak, aby neomezoval třetí osoby ve výkonu jejich práv a dodržovat veškeré protipožární a hygienické předpisy pro provoz Budovy a jejího příslušenství včetně topných systémů.
5. Spolek se rovněž zavazuje neprovádět v Předmětu podnájmu bez souhlasu Nemocnice a vlastníka Budovy žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny. Spolek bez souhlasu Nemocnice zejména není oprávněn provádět stavební změny, zavádět nebo měnit vodovodní, plynové, elektrické, telefonní nebo jiné vedení, odstraňovat nebo měnit topení, instalovat

krbová kamna, plynové nebo elektrické průtokové ohřivače vody a další zařízení s větším příkonem el. proudu, vysekávat a zazdívat komínové otvory, zřizovat nebo odstraňovat příčky, dveře, měnit zámky nebo cylindrické vložky ve dveřích apod. Nemocnice je oprávněna požadovat, aby Spolek veškeré takové případné nepovolené úpravy či změny na vlastní náklady odstranil a Předmět podnájmu uvedl do původního stavu.

6. Spolek je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Budově nebo v Předmětu podnájmu on sám nebo ti, kteří jej navštívili.

7. Spolek je povinen umožnit Nemocnici po celou dobu podnájemního vztahu po předchozím písemném oznámení prohlídku užívaného Předmětu podnájmu za účelem ověření, zda Předmět podnájmu je užíván a udržován v pořádku tak, jak byl převzat Spolkem. Pro případ naléhavé havárie tímto Spolek uděluje Nemocnici výslovný souhlas s tím, aby do Předmětu podnájmu vstoupil bez asistence Spolku. Toto oprávnění svědčí Nemocnici též v případě, kdy Spolek poruší svou povinnost podle tohoto odstavce. Pro takové případy si Nemocnice se souhlasem Spolku ponechává jednu sadu klíčů.

VII. Skončení podnájmu

1. Podnájemní vztah dle této Smlouvy zanikne zejména:

- písemnou dohodou obou stran;
- písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu, i když se jedná o smlouvu na dobu určitou, po uplynutí výpovědní lhůty, výpovědní doba se sjednává v délce tři měsíce, počne běžet prvního dne měsíce, následujícího po doručení výpovědi;
- zánikem nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a Nemocnicí.

2. Poruší-li Spolek svou povinnost zvláště závažným způsobem, má Nemocnice právo podnájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat, aby Spolek Předmět podnájmu bez zbytečného odkladu odevzdal, a to nejpozději do tří dnů od skončení podnájmu.

3. Spolek je povinen Předmět podnájmu vyklidit a ve stavu odpovídajícímu stavu ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení odevzdat Nemocnici v den, kdy podnájem končí. Předmět podnájmu je odevzdán, obdrží-li Nemocnice klíče a jinak jí nic nebrání v přístupu do Předmětu podnájmu a v jeho užívání.

4. Spolek je v Předmětu podnájmu s výjimkou změn, ohledně kterých bylo s Nemocnicí dohodnuto, že budou trvalé, povinen odstranit všechny změny, které v Předmětu podnájmu provedl, a odevzdat Předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení.

5. Nachází-li se v Předmětu podnájmu po jeho odevzdání věc, o které lze mít za to, že patří Spolku, a nejde-li o věc, která byla jejím vlastníkem zjevně opuštěna, ve prospěch Spolku a na jeho účet se Nemocnice o tuto věc postará. Pokud si ji Spolek bez zbytečného odkladu nepřevzme, Nemocnice, po předchozím upozornění Spolku a poskytnutí dostatečné lhůty k převzetí, je oprávněna tuto věc prodat.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Případné změny údajů uvedených v této Smlouvě jsou smluvní strany povinny oznámit druhé smluvní straně do sedmi kalendářních dnů.

2. Tato Smlouva může být měněna nebo doplněna pouze písemně po dohodě obou smluvních stran.
3. Práva a povinnosti stran touto Smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími právními předpisy, tvořící právní řád České republiky.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek. Na znamení souhlasu s celým jejím obsahem smluvní strany tuto Smlouvu podepisují.
6. Nedílnou součástí Smlouvy je zakreslení Předmětu podnájmu, jak v článku II. uvedeno.

V Slaném dne

.....
Nemocnice Slaný
[redacted], ředitel

.....
Zvídavý LVÍČEK z.s.
[redacted]
předseda spolku